

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” 64/2022
z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie
przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2022

Działając na podstawie art. 46 §1 pkt 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie §86 ust. 1 pkt.1) Statutu SBM „Pod Kopcem”, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Przyjąć plan rzeczowo – finansowy remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2022 zamykający się po stronie kosztów kwotą **1 061 308,00 zł (jeden milion sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta osiem 00/100 złotych)**.
2. Zakres rzeczowy remontów określa Plan remontów na rok 2022 będący załącznikiem do tej uchwały.

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni

Obecnych podczas głosowania było 11 członków Rady Nadzorczej przy statutowej liczbie 11 członków, teje Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 10 głosów przy 1 głosie wstrzymującym.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej



Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Leszek Perliński

Załączniki:

1. Plan Rzeczowo-finansowy remontów zasobów SBM „Pod Kopcem” na rok 2022 r.
2. Wniosek Zarządu



WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 1/03/2022

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekt uchwały zatwierdzającej Plan Remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2022 r. i wnioskuję o jego zatwierdzenie.

Główne zadania remontowe, które znalazły się w Planie, wynikają z:

- zaleceń przeglądów rocznych stanu technicznego budynków (m.in. remonty opasek wokół budynków)
- wniosków mieszkańców (m.in. utwardzenie nawierzchni wokół ławek na terenie wspólnym, ustawienie stojaków rowerowych)

Są też zadania przepisane z roku 2021 (m.in. instalacje fotowoltaiczne Cz. 56 i Zw 15) oraz takie, których wykonanie „przeszło” przez lata 2021 i 2022 w związku z czym ich rozliczenie nastąpi już w 2022 r. (m.in. remonty kanalizacji deszczowej).

Zadania w Planie Remontów zostały skonsultowane z Radami Domowymi (tam, gdzie działają RD). Sugestie Rad Domowych zostały uwzględnione.

Na uwagę zasługuje budżet na zadania remontowe terenów wspólnych. W związku z tym, że zadanie dot. remontów związanych z placami zabaw nie mogło zostać sfinansowane ze środków FR, na funduszu pojawiły się środki w wysokości prawie 90 000 zł. To kwota, która pozwala myśleć o poważniejszych pracach dot. terenu wspólnego. W grę mogą wchodzić m.in.:

- dokończenie wymiany nawierzchni chodników na kostkę brukową
- monitoring na terenach wspólnych
- wymiana latarni na latarnie LED
- remont H2

Sądzimy, że decyzja, na co ostatecznie przeznaczyć te środki może zostać podjęta po dyskusji Zarządu z Członkami Rady Nadzorczej.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu

/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

P L A N
RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2022 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
1.	Czerniakowska 46 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 58 240,07 13 512,00 -675,60 71 076,47	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
1.1	Wymiana odcinka inst. kanalizacyjnej wraz z wywiewką kanalizacyjną na dachu	6 900,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.		6 900,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		64 176,47	-
2.	Czerniakowska 48 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 89 087,26 139 672,80 99 817,48 14 293,92 -6 982,68 335 888,78	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
2.1	Wymiana drzwi lokalowych na ppoż.	27 000,00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
2.2	Podłączenie pionu kanalizacji deszczowej w piwnicy (pion przy łazience) bezpośrednio do studni przepływowej w miejscu przykanalika	19 224,00	Wybrano wykonawcę robót, kwota 19 224 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
2.3	Przystosowanie obecnej instalacji wodociągowej ppoż. do aktualnie obowiązujących przepisów ppoż. wraz aktualizacją i uzgodnieniami dokumentacji powykonawczej ppoż.	110 000,00	Decyzja KMSP m.st. Warszawy Wybrano wykonawcę robót, kwota 99 360,00 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
2.4	Remont odcinka opaski budynku od strony zachodniej wraz z naprawą tynków ściany fundamentowej	10 000,00	protokół z przeglądu rocznego
2.5	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych	3 500,00	protokół z przeglądu rocznego
2.6	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaiczną	60 000,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.		229 724,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		106 164,78	-
3.	Czerniakowska 50 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	- -28 261,11	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych

	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	68 010,48 50 280,00 6 871,50 -6 982,92 89 917,95			
3.1	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego		13 392,00		Wybrano wykonawcę robót, kwota 13 392 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
3.2	Remont odcinka opaski budynku		5 000,00		protokół z przeglądu rocznego
3.3	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00		protokół z przeglądu rocznego
3.4	Wymiana drzwi w schowkach na drzwi ppoż.		26 000,00		-
	Razem: przewidywane koszty robót w 2022r.		47 392,00		-
	Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		42 525,95		-
4.	Czerniakowska 52		-		Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:				
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	233 038,18			
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	132 748,50			
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	110 056,36			
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	14 896,48			
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 998,33			
	Razem	483 741,19			
4.1	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00		protokół z przeglądu rocznego
4.2	Remont odcinka opaski budynku oraz fragmentu ściany fundamentowej od strony zachodniej i wschodniej		11 500,00		protokół z przeglądu rocznego
4.3	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaiczną		60 000,00		-
	Razem przewidywane koszty robót w 2022r.		74 500,00		-
	Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		409 241,19		-
5.	Czerniakowska 54		-		Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:				
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	221 255,10			
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	67 345,20			
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	44 611,56			
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	6 315,00			
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 937,56			
	Razem	332 589,30			
5.1	Remont odcinka opaski budynku		4 000,00		protokół z przeglądu rocznego

5.2	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego		13 392,00	Wybrano wykonawcę robót, kwota 13 392 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
5.3	Remont płyt balkonowych - spodnia strona (w złym stanie technicznym) 15szt x 1 100zł.		16 500,00	protokół z przeglądu rocznego
5.4	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00	protokół z przeglądu rocznego
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			36 892,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			295 697,30	-
6.	Czerniakowska 56		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	116 351,85		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	130 337,76		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	-45 776,35		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	15 339,48		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 633,17		
	Razem	209 619,57		
6.1	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00	protokół z przeglądu rocznego
6.2	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego		23 000,00	Wybrano wykonawcę robót, kwota 23 000 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
6.3	Remont tynku cem.-wap. na dachu na fragmencie attyki zwyżki dźwigowej elewacji zachodniej		6 000,00	protokół z przeglądu rocznego
6.4	Remont odcinka opaski budynku		4 500,00	protokół z przeglądu rocznego
6.5	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaiczną		60 000,00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			96 500,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			113 119,57	-
7.	Zwierzyniecka 7		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	111 995,29		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	13 512,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-675,60		
	Razem	124 831,69		
7.1	Remont odcinka obróbek blacharskich z papy ogniomura na dachu od strony wschodniej		5 000,00	protokół z przeglądu rocznego
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			5 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			119 831,69	-
8.	Zwierzyniecka 9		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	123 043,39		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	70 430,28		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	86 546,09		

	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	11 334,75 -4 084,08 287 270,43		
8.1	Remont nawierzchni chodnika - doposażenie w stojaki rowerowe	2 500,00	-	
8.2	Remont odcinka opaski budynku	5 500,00		protokół z przeglądu rocznego
8.3	Naprawa podjazdu dla osób niepełnosprawnych	4 000,00		protokół z przeglądu rocznego
8.4	Remont pomieszczenia zsypu	29 000,00		protokół z przeglądu rocznego
8.5	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych	2 500,00		protokół z przeglądu rocznego
	Razem przewidywane koszty robót w 2022r.	43 500,00		
	Przewidywane saldo na 31.12.2022r.	243 770,43		
9.	Zwierzyniecka 11	-		Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	145 109,68		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	79 672,80		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	-155 370,24		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	17 500,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 102,92		
	Razem	82 809,32		
9.1	Remont odcinka opaski budynku	2 500,00		protokół z przeglądu rocznego
9.2	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych	2 500,00		protokół z przeglądu rocznego
9.3	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaiczną	60 000,00		
	Razem przewidywane koszty robót w 2022r.	65 000,00		
	Przewidywane saldo na 31.12.2022r.	17 809,32		
10.	Zwierzyniecka 13	-		Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	97 679,47		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	77 724,00		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	87 652,46		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	12 456,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 090,20		
	Razem	271 421,73		
10.1	Remont instalacji oddymiania	30 000,00		Wybrano wykonawcę robót, kwota 24 840 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
10.2	Remont nawierzchni chodnika - doposażenie w stojaki rowerowe	2 500,00		
10.3	Remont odcinka opaski budynku	4 500,00		protokół z przeglądu rocznego
10.4	Remont tynku cem.-wap. kominów na dachu wraz z naprawą obróbek kominów	15 000,00		protokół z przeglądu rocznego

10.5	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00	protokół z przeglądu rocznego
10.6	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaicznej		60 000,00	
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			115 000,00	
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			156 421,73	
11.	Zwierzyniecka 15		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	407 260,42		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	84 770,28		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	-138 391,01		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	16 030,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 125,83		
	Razem	365 543,86		
11.1	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00	protokół z przeglądu rocznego
11.2	Remont klatki schodowej na parterze		90 000,00	Wniosek RD
11.3	Remont odcinka opaski budynku wraz z naprawą tynków ściany fundamentowej		11 000,00	protokół z przeglądu rocznego
11.4	Remont zadaszenia nad wejściem do budynku		5 000,00	protokół z przeglądu rocznego
11.5	Remont płyt balkonowych - spodnia strona (w złym stanie technicznym) 39szt. x 1 100zł.		42 900,00	protokół z przeglądu rocznego
11.6	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaicznej		60 000,00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			211 900,00	
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			153 643,86	
12.	Zwierzyniecka 17		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	360 699,17		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	81 924,00		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	-187 736,65		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	8 778,10		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 096,20		
	Razem	259 568,42		
12.1	Remont odcinka opaski budynku		9 000,00	protokół z przeglądu rocznego
12.2	Remont płyt balkonowych - spodnia strona (w złym stanie technicznym) 35szt. x 1 100zł.		38 500,00	protokół z przeglądu rocznego
12.3	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		2 500,00	protokół z przeglądu rocznego
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			50 000,00	
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			209 568,42	
OGÓLEM BUDYNKI MIESZKALNE				
Przewidywany koszt robót na 31.12.2022r.			982 308,00	

Przewidywane saldo na funduszu remontowym na 31.12.2022r.		1 931 970,72
1.	Tereny wspólne	-
	Środki finansowe:	-
	stan fund. remont. na 01.01.2022r.	121 186,30
	wpływy za okres 01-12.2022r.	49 751,92
	Parking Zwierzyniecka - saldo	-3 000,00
	Nadwyżka bilansowa 2008-	-0,30
	Razem	167 937,92
1.1	Utwardzenie nawierzchni pod ławkami przy szkole	5 000,00
1.2	Doposażenie w dodatkowe latarnie LED - doświetlenie terenu od budynku Zw.15 do Biedronki	35 000,00
1.3	Remont nawierzchni chodnika - doposażenie w stojaki rowerowe	14 000,00
1.4	Nasadenia drzew 24 sztuk.	25 000,00
	Razem przewidywane koszty robót w 2022r.	79 000,00
	Przewidywane saldo na 31.12.2022r.	88 937,92
1.	Garaże	-
	Środki finansowe:	-
	stan fund. remont. na 01.01.2022r.	5 656,77
	wpływy za okres 01-12-2022r.	117,32
	Razem	5 774,09
	Razem przewidywane koszty robót w 2022r.	0,00
	Przewidywane saldo na 31.12.2022r.	5 774,09
OGÓŁEM DLA SPOŁDZIELNI W 2022r.		
	Ogółem przewidywany koszt robót remontowych na 31.12.2022r.	1 061 308,00
	Ogółem przewidywane saldo na fund. remont. na 31.12.2022r.	2 026 682,72